

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2023

aruandeaasta lõpp: 31.12.2023

ärinimi: Võru linn, F. R. Kreutzwaldi tn 22 korteriühistu

registrikood: 80037046

telefon: +372 53405060

e-posti aadress: kreutzwaldi22@gmail.com

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Bilanss	4
Tulemiaruanne	5
Rahavoogude aruanne	6
Netovara muutuste aruanne	7
Raamatupidamise aastaaruande lisad	8
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	8
Lisa 2 Raha	9
Lisa 3 Võlad tarnijatele	9
Lisa 4 Muud tulud	9
Lisa 5 Mitmesugused tegevuskulud	9
Lisa 6 Tööjõukulud	9
Lisa 7 Seotud osapooled	10
Korteriomandite majandamiskulud	11
Aruande allkirjad	13

Tegevusaruanne

Võru linn, F. R. Kreutzwaldi tn 22 korteriühistu tegevuse eesmärk on korteriomandite eseme osaks olevate ehitiste ja maatüki mõtteliste osade ühine majapidamine ja korteriühistu liikmete ühiste huvide esindamine.

KÜ Kreutzwaldi 22 tööd korraldab juhatus.

KÜ Kreutzwaldi 22 kinnitas 2023 majanduskava üldkoosoleku otsusega 12.01.2023 a.

2023 a. aastaaruanne vastuvõetud ja kinnitatud 09.05.2024 a. üldkoosolekul.

Juhatuse esimehele ei ole arvestatud tasusid 01.01.2023-31.12.2023 perioodi eest.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	51 934	11 552	2
Nõuded ja ettemaksed	21 658	25 733	
Kokku käibevarad	73 592	37 285	
Põhivarad			
Finantsinvesteeringud	655 332	702 142	
Kokku põhivarad	655 332	702 142	
Kokku varad	728 924	739 427	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	30 877	33 884	
Võlad ja ettemaksed	11 830	12 982	
Kokku lühiajalised kohustised	42 707	46 866	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	577 431	605 597	
Kokku pikaajalised kohustised	577 431	605 597	
Kokku kohustised	620 138	652 463	
Netovara			
Reservkapital	12 568	6 568	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	80 396	57 334	
Aruandeaasta tulem	15 822	23 062	
Kokku netovara	108 786	86 964	
Kokku kohustised ja netovara	728 924	739 427	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2023	2022	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	131 307	95 875	
Muud tulud	8 263	8 072	4
Kokku tulud	139 570	103 947	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-10 823	-40 223	
Mitmesugused tegevuskulud	-30 152	-22 295	5
Tööjõukulud	0	-4 408	6
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-46 809	0	
Kokku kulud	-87 784	-66 926	
Põhitegevuse tulem	51 786	37 021	
Intressitulud	2	0	
Intressikulud	-35 966	-13 959	
Aruandeaasta tulem	15 822	23 062	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2023	2022	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Põhitegevuse tulem	51 786	37 021	
Korrigeerimised			
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	46 809	0	
Kokku korrigeerimised	46 809	0	
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	4 075	-11 256	
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	-1 151	1 250	
Kokku rahavood põhitegevusest	101 519	27 015	
Rahavood investeerimistegevusest			
Laekunud intressid	2	0	
Muud väljamaksed investeerimistegevusest	0	-443 506	
Kokku rahavood investeerimistegevusest	2	-443 506	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenud	0	443 506	
Saadud laenude tagasimaksed	-31 173	-26 057	
Makstud intressid	-35 966	-13 960	
Laekunud osakapital	6 000	1 254	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-61 139	404 743	
Kokku rahavood	40 382	-11 748	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	11 552	23 300	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	40 382	-11 748	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	51 934	11 552	2

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2021	5 314	57 334	62 648
Aruandeaasta tulem	1 254	23 062	24 316
31.12.2022	6 568	80 396	86 964
Aruandeaasta tulem		15 822	15 822
Asutajate ja liikmete sissemaksed	6 000		6 000
31.12.2023	12 568	96 218	108 786

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Võru linn, F. R. Kreutzwaldi tn 22 korteriühistu
Aruandeperiood 01.01.2023-31.12.2023

Esitusvaluuta euro, täpsusaste täiseuro.

2023. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Vabariigi hea raamatupidamistavaga.

Raha

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse bilansis arvelduskontode jääke, nende jäägid raamatupidamiskontodel võrduvad pangaväljavõtetele näidatud jääkidega.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuetena korteriomaniikele kajastatakse korteriomaniike tasumata hooldustasude, remonditasude ja kommunaalmaksete summad. Nõudeid korteriomaniike vastu on hinnatud individuaalselt, vaadates igat nõuet eraldi. Kirjel on kajastatud tõenäoliselt laekuvad summad, ebatõenäoliselt laekuvaid nõudeid ei ole.

Finantskohustised

Kõik finantskohustused (võlad tarnijatele, laenud, viitvõlad ning muud lühi- ja pikaajalised võlakohustused) võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, mis sisaldab ka kõiki soetamisega otseselt kaasnevaid kulutusi.

Lühiajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi finantskohustusi kajastatakse bilansis maksmisele kuuluvas summas. Pikaajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumuse arvestus toimub kasutades sisemise intressimäära meetodit.

Tulud

Korteriühistu tulud moodustuvad laekumistest sisseastumis- ja liikmemaksudest ning majanduskulude (hoolduskulude) katteks kogutavatest laekumistest, jne. Need laekumised kajastatakse kasumi-(tulude ja kulude) aruandes ja raamatupidamises kirjendatakse vastavatele tulude kontodele. Lähtudes tekkepõhimõttest kajastatakse sihtlaekumised kasumi-(tulude ja kulude) aruandes tuluna sihtkulude tegemise perioodil. Korteriühistu kajastab kommunaalmakseid kasumi-(tulude ja kulude) aruandes ja tekkepõhimõttest lähtudes on need kulud ja tulud võrdsed. Ettevõtlusega seotud tulud kajastatakse kasumi-(tulude ja kulude) aruandes realiseerimise kirjel.

Ettevõtluse tulud arvestatakse üksikute tulude liikide viisi sarnaselt äriühingutega. Arvestuse korraldamise aluseks on Raamatupidamise Toimkonna juhend RTJ 10 "Tulu kajastamine".

Kulud

Korteriühistu kulud kaetakse valdavalt liikmete omavahendite arvelt. Korteriühistu põhikirjaline tegevus on elamu kui terviku ja üldkasutatavate ruumide - trepikojad, keldriruumid ning tehnosüsteemide ja krundi haldamiseks ja perioodilise hooldustegevuse korraldamiseks, avariilukordade likvideerimiseks ja ennetamiseks. Nende kulude katmise kord nähakse ette majandustegevuse aastakavas. Remondikulud arvestatakse pikaajaliste finantsinvesteeringutena, kui nende eest tasumiseks on kasutatud pikaajalist pangalenu, mille tagasimaksmiseks kogutakse majandamiskavas ette nähtud remondimakseid pikema aja jooksul.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022
Arvelduskontodel raha	51 934	11 552
Kokku raha	51 934	11 552

Lisa 3 Võlad tarnijatele

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022
Võlad tarnijatele	11 831	12 982
Kokku võlad tarnijatele	11 831	12 982

Lisa 4 Muud tulud

(eurodes)

	2023	2022
Trahvid, viivised ja hüvitised	207	327
Renditulu sh rentnike elekterikulu	8 056	7 745
Kokku muud tulud	8 263	8 072

Lisa 5 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2023	2022
Üür ja rent	343	529
Mitmesugused bürookulud	0	133
Raamatupidamisteenus	2 739	2 394
Hoolduskulud	20 668	10 758
Muud	6 402	8 481
Kokku mitmesugused tegevuskulud	30 152	22 295

Lisa 6 Tööjõukulud

(eurodes)

	2023	2022
Palgakulu	0	3 295
Sotsiaalmaksud	0	1 087
töötuskindlustus	0	26
Kokku tööjõukulud	0	4 408
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	0	1

Lisa 7 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2023	31.12.2022
Füüsilisest isikust liikmete arv	71	71
Juriidilisest isikust liikmete arv	1	1

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
01	2621 EUR
02	2077 EUR
03	2804 EUR
04	3344 EUR
05	2645 EUR
06	1992 EUR
07	2701 EUR
08	3324 EUR
09	2319 EUR
10	1897 EUR
11	1940 EUR
12	4358 EUR
13	2426 EUR
14	1936 EUR
15	1885 EUR
16	4002 EUR
17	2546 EUR
18	1943 EUR
19	2560 EUR
20	3783 EUR
21	2551 EUR
22	1908 EUR
23	2576 EUR
24	3373 EUR
25	2520 EUR
26	1916 EUR
27	2689 EUR
28	3654 EUR
29	2497 EUR
30	2067 EUR
31	2664 EUR
32	3545 EUR
33	2783 EUR
34	1998 EUR
35	2590 EUR
36	3372 EUR
37	4529 EUR
38	2661 EUR
39	1837 EUR
40	2457 EUR
41	3636 EUR
42	2615 EUR

Korteriomand	Majandamiskulud
43	1797 EUR
44	2376 EUR
45	3415 EUR
46	2792 EUR
47	2254 EUR
48	2440 EUR
49	4224 EUR
50	1900 EUR
51	2506 EUR
52	2589 EUR
53	3479 EUR
54	2559 EUR
55	2111 EUR
56	2475 EUR
57	3558 EUR
58	2868 EUR
59	1978 EUR
60	2444 EUR
61	3543 EUR
62	2556 EUR
63	1951 EUR
64	2375 EUR
65	3310 EUR
66	2769 EUR
67	1927 EUR
68	2488 EUR
69	3510 EUR
70	2880 EUR
71	2021 EUR
72	2679 EUR
Kokku:	193315 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 09.05.2024

Võru linn, F. R. Kreutzwaldi tn 22 korteriühistu (registrikood: 80037046) 01.01.2023 - 31.12.2023 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
KERTU PEHLAK	Juhatuse liige	02.06.2024
TANEL TÄHE	Juhatuse liige	05.06.2024